

**METODE PENENTUAN HARGA JUAL BELI
PADA AKAD MURABAHAH
DI BPRS ASAD ALIF CABANG SEMARANG**



Tugas Akhir

Diajukan guna memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna
memperoleh gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun oleh :

MUHAMAD ALI RIDLO

NIM: 092503042

**PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH IAIN WALISONGO
SEMARANG**

2012

Dr. Ali Murtadho, M.Ag
Jalan Lemah Gempal VIA/45
Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 3 (tiga) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)
A.n. Saudara Muhamad Ali Ridlo

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syari'ah
Di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) saudara:

Nama : Muhamad Ali Ridlo

NIM : 092503042

Judul : METODE PENENTUAN HARGA JUAL BELI PADA
AKAD MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF CABANG
SEMARANG

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, Mei 2012
Dosen Pembimbing



Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP.19710830 1998803 1003



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Prof. Dr. Hamka KM 02 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Muhamad Ali Ridlo
NIM : 092503042

Telah diujikan oleh Dewan Penguji D.III Perbankan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal:

14 Mei 2012

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahum akademik 2011/2012.

Semarang, 14 Mei 2012

Ketua Sidang

Ahmad Furqon, I.C. MA
NIP. 19751218 200501 1 003



Sekretaris Sidang

Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Penguji I,

Nur Fatoni, M.Ag
NIP. 19730811 200003 1 004

Penguji II,

Maria Anna Murvani, SH, MH
NIP. 19620601 199303 2 001

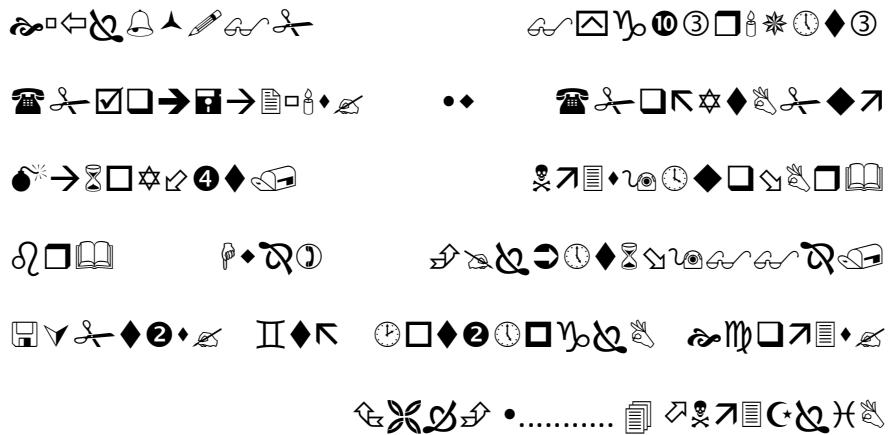
Pembimbing I

Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Pembimbing II

Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag
NIP. 196890709 199703 1 002

MOTTO



“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.”

(QS. An-Nisa’: 29)

PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT tuhan seluruh alam yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah, dan kenikmatan kepada penulis berupa kenikmatan jasmani maupun rohani, sehingga penulis dapat menyusun Tugas Akhir yang dilaksanakan di PT. BPRS Asad Alif Cabang Semarang.

Dalam perjalanan hidupku, aku tak pernah bisa sendiri, aku selalu butuh orang lain untuk berbagi suka maupun duka. Orang-orang yang selalu siap membantu dan berdo'a untuk keberhasilanku. Dan sebagai bentuk terima kasih kepada mereka, aku hanya sanggup mempersembahkan sebuah karya sederhana ini. Karya tulis ini ku persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibuku (Umar dan Saiyah) yang sangat saya cintai. Terimakasih untuk semuanya: pengorbanan, kesabaran, nasihat, motivasi, do'a dan kasih sayang yang tulus dan tiada henti yang kalian berikan kepadaku. Tiada balasan yang setimpal yang dapat saya berikan kepada kalian kecuali istiqomah dengan selalu berdo'a kepada kalian.
2. Kakek dan Nenekku (Hamidun dan Masriah) yang sangat saya hormati dan cintai. Terima kasih untuk nasehat, doa, motivasi dan segalanya. Kalian adalah Embah terhebat yang saya punyai.
3. Adik dan sepupu-sepupuku tercinta (Umi, Nafis, Ferry, Ulfi dan Nova), kalian adalah adik-adikku yang hebat, tanpa pengertian kalian aku tak mungkin bisa menyelesaikan tugas-tugasku.
4. Tante dan Omku (Mbak Umul, Pak Busro, Mbak Tiwi, Lek Tho, Mbak Fir, Mbak Jik) yang tak pernah bosan menasehatiku, memberikan motivasi dan selalu mendukungku. Dan untuk keluarga besarku, *I Love You all*.
5. Teman-teman Rekan dan Rekanita IPNU-IPPNU PAC Tembalang, yang tidak bisa saya sebutkan satu-per satu, terima kasih untuk kalian

semua yang selalu mendukung dan memotivasiku untuk melangkah optimis.

6. Seluruh anggota group “Copers” yang selalu eksis didunia nyata dan Sosial Media, semoga jalinan persahabatan kita tetap terjaga karena kalian telah memberi arti persahabatan yang sangat indah.
7. My Bestfriend on PBS (Maknil, Valin, Jannah, Umar dan Mr.Komting Suyuti) terimakasih atas segala kebaikan, motivasi, dukungan dan pengertian kalian semua kepadaku, dan memberiku persahabatan yang begitu indah, semoga tidak berubah. Hahaha...
8. Bapak Dr. Ali Murtadho, M.Ag selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah berjasa membantu dalam pembuatan tugas akhir ini.
9. Bapak dan ibu dosen prodi Perbankan Syari’ah yang maaf tidak bisa menyebutkan satu-persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengalaman yang bermanfaat yang kalian berikan selama saya menuntut di IAIN Walisongo ini.
10. Seluruh pengurus di prodi Perbankan Syari’ah, terimakasih atas segala pelayanannya yang cukup memuaskan selama ini.
11. All Friend on Twitter and Facebook, Thanks for your inspiring quotes, tweets and status, which can make me an enthusiasm personality and be better everyday.
12. Ardhie dan Sugi Nyonyo yang ngijinin aku untuk absen bermain dulu selama proses pembuatan TA ini, terimakasih untuk dukungannya selama ini. *you are my bestfriend ever* ☺

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai bahan rujukan.

Semarang, Mei 2012

Deklarator,

Muhamad Ali Ridlo

ABSTRAK

BPRS Asad Alif sebagai lembaga pengelola keuangan masyarakat mempunyai produk unggulan yaitu *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli dimana penjual memberitahukan harga pokok dan keuntungan yang akan didapat kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan. Hasil atau keuntungan dari *murabahah* disebut dengan margin. Penentuan harga merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemasaran karena harga yang menentukan laku tidaknya produk dan jasa perbankan. Penentuan harga termasuk penetapan besarnya margin *murabahah*. Perubahan metode yang digunakan oleh BPRS Asad Alif perlu dikaji, supaya kebijakan penentuan harga sekarang tidak menjadi boomerang di masa mendatang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian deskriptif, dimana penelitian yang dilakukan tidak membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain. Sedangkan teknik penelitian ini adalah dengan observasi, studi pustaka dan wawancara. BPRS Asad Alif telah melakukan perubahan kebijakan untuk menentukan harga jual beli yaitu dengan cara yang berbeda dengan bank lainnya. Di BPRS ini metode yang digunakan adalah dengan memperhatikan harga pokok, target pembiayaan dan biaya operasional selama setahun dengan Formulasi harga jual sama dengan jumlah pembiayaan ditambah dengan *cost recovery* dan margin. Berdasarkan formulasi terbaru tersebut, maka penelitian ini akan menganalisis mengenai keunggulan dan kelemahan penggunaan metode ini.

Dari penelitian ini didapatkan bahwa penentuan harga jual *Murabahah* di BPRS Asad Alif memang menunjukkan ke-syariahnya, karena metode yang digunakan sangat berbeda yang digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah pada umumnya yang dirasa masih sama dengan cara penentuan harga jual di Lembaga Keuangan konvensional yaitu masih menggunakan suku bunga sebagai *benchmark*. Selain itu, harga menjadi lebih murah, tidak ada biaya administrasi dan tidak takut akan pengaruh suku bunga ketika mengalami fluktuasi. Namun, kelemahan metode ini adalah kemungkinan pendapatan Bank menurun kalau nasabah tetap bahkan lebih sedikit dari bulan sebelumnya.

Nasabah yang berasal dari karyawan merasa sedikit terbebani karena perhitungan margin disamakan. Biasanya mereka mendapatkan ‘harga spesial’ dari bank, namun karena metode ini tidak ada lagi ‘harga spesial’ itu.

Kata Pengantar

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillahirobbil’alamin, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya di Program Studi Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW, Nabi pembawa Rahmat bagi mahluk sekalian alam, keluarga, sahabat, dan tabiin serta kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan baik secara spiritual maupun moral. Sehubungan dengan itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang..
3. Drs.H. Wahab Zaenuri, MM selaku Kaprodi Perbankan syari’ah.
4. Drs. Ali Murtadlo, M.Ag selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan arahan, masukan kritikan serta bimbingan kepada penyusun dalam penulisan TA ini.
5. Moh Asmi Munif, Amd selaku Direktur PT BPRS Asad Alif yang telah memberikan izin bagi penulis untuk melakukan penelitian TA disini.
6. Ana Wafiyah S.Ag, MM selaku Pimpinan kantor cabang BPRS Asad Alif Semarang beserta seluruh karyawan yang telah memberikan banyak informasi dalam penulisan TA.

7. Bapak dan ibu tercinta yang selalu memberikan doa, kasih sayang serta semangatnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini dengan baik.
8. Teman-teman seperjuangan terutama jurusan Perbankan Syariah angkatan 2009, terima kasih atas kerjasama, motivasi, inspirasi, dan kekompakannya serta bantuannya dalam penulisan TA ini.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya TA ini. Penulis menyadari TA ini jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi perbaikan TA ini.

Semoga TA ini bisa bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Semarang, Mei 2012

Penulis,

Muhamad Ali Ridlo

NIM: 092503042

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	viii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan dan Batasan Masalah	4
1.2.1 Rumusan Masalah.....	4
1.2.2 Batasan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Metode Penelitian	7
1.5.1 Metode Penelitian	7
1.5.2 Sumber Data	7
1.5.3 Obyek Penelitian.....	8
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data	8

1.6. Sistematika Penulisan	9
----------------------------------	---

BAB II GAMBARAN UMUM PT BPRS ASAD ALIF SEMARANG

2.1. Sejarah dan Perkembangan	11
2.2. Visi dan Misi	15
2.3. Kepengurusan dan Struktur Organisasi	16
2.4. Produk-Produk	24

BAB III METODE PENENTUAN HARGA JUAL BELI MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF

3.1. Murabahah	27
3.1.1 Pengertian Jual Beli Murabahah	27
3.1.2 Dasar Hukum Jual Beli Murabahah	28
3.1.3 Rukun dan Syarat Jual Beli Murabahah	30
3.1.4 Skema Jual Beli Murabahah	31
3.1.5 Perbandingan Jual Beli Murabahah Antara Praktik Klasik dan Praktik Kontemporer	33
3.2. Harga	34
3.2.1 Pengertian Harga	34
3.2.2 Tujuan Penentuan Harga	35
3.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga	36
3.2.4 Metode Penentuan Harga Jual Beli Murabahah	40
3.3. Metode Penentuan Harga Jual Beli Murabahah di BPRS Asad Alif	43
3.4. Analisis	47
3.4.1 Keunggulan	47
3.4.2 Kelemahan	48

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan	49
4.2. Saran	49
4.3. Penutup	50

DAFTAR ISI
LAMPIRAN